

**Til boligtagerne  
Afdeling 9 - Eghøj**

Den 16. april 2019

**Referat af ordinært afdelingsmøde 1. april 2019 i beboerhuset.**

**0. Velkomst.**

Afdelingsbestyrelsesformand Torben Sandgreen bød velkommen til boligtagere fra 69 husstande, Jimmy Hjarsø, Thomas Jensen, Benjamin Nielsen og Dan Nielsen fra ejendomskontoret, Kim Kjellmann fra Greve Boligselskabs hovedbestyrelse samt Brian Hemmingsen fra Greve Boligselskabs administration.

**1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.**

Kim Kjellmann blev valgt til dirigent, Dan Nielsen, Thomas Jensen, Jimmy Hjarsø og Benjamin Nielsen som stemmetællere og Brian Hemmingsen som referent.

Dirigenten konstaterede at indkaldelsen var udsendt rettidigt og gennemgik herefter dagsordenen hvorefter denne blev godkendt.

**2. Afdelingsbestyrelsens beretning.**

Afdelingsbestyrelsens beretning var omdelt til alle beboere på forhånd og der var enkelte spørgsmål hertil.

Der var en beboer der kritiserede afholdelsen af Kim og Bents afskedsreception, af hensyn til drikkevarer og talere. Formanden fortalte at man var blevet overrasket over antallet af fremmødte hvorfor der ikke var nok.

Beretningen blev herefter godkendt.

**3. Regnskab og budget**

- a. Regnskab 2018** blev gennemgået af administration med samlede udgifter på kr. 17.902.918, her i et overskud på kr. 1.736.532. Kr. 876.758 benyttes til afskrivning på underfinansiering af renoverings-sagen og containerpladsen og kr. 859.774 overføres til kt. 407 – resultatkontoen.

Administrationen oplyste herefter om de samlede udgifter til renoveringssagen på kr. 37.401.015, hvoraf kr. 1. mio. dækkes af afdelingens henlæggelser, kr. 2 mio. dækkes af tilskud fra selskabet, og kr. 828.014 dækkes af årets overskud. Den resterende afvikling af renoveringssagen sker ved et 30 årigt realkreditlån, som er budgetteret.

- b. Budget 2020** blev godkendt med udgifter på kr. 17.584.000, her i ingen huslejeforhøjelse pr. 1. januar 2020.

**4. Forslag:**

- a. Ændring af husordensregler – forslagsstiller bestyrelsen.**  
- Forslaget om tilladelse til at vedligeholde det oprindelige hegn (ét fag) i skel mellem naboer - blev godkendt.

Det er således fremadrettet tilladt at vedligeholde hegnet (ét fag) i skel mod nabo. *Jf. gældende lokalplan for Eghøj, et det ikke tilladt at opsætte faste hegn i skel. Hvis man nedtager faste hegn kan man henvende sig på ejendomskontoret for at få hække som erstatning.*

- Forslaget om en begrænsning af højden på træer til 4 meter - blev godkendt.

Der blev spurgt til de træer som allerede er over 4 meter. Det blev oplyst at reglen er vedtaget for fremadrettet. Man skal derfor sikre sig at disse træer ikke bliver højere.

- Forslaget om ophævelse af boligtagernes vedligeholdelsespligt til hækklipping på ydersiden og toppen - blev vedtaget.

*Der blev spurgt til om man stadigvæk må klippe hækken i højde og udvendigt, hvilket naturligvis stadig er tilladt. Forskellen er blot hvor ansvaret for vedligeholdelsen ligger og at ejendomskontoret herefter vil sikre en ensartet vedligeholdelse.*

Nye ordensregler er vedlagt.

- b. Etablering af et udendørs aktivitetsområde / boldbane på flagpladsen.**  
- Forslagsstiller Anita Jensen, Bettina Nielsen og Marianne Heilstrup.

Formanden fik herefter ordet hvor han fortalte at det ikke er Greve Boligselskab eller bestyrelsen der er forslagsstiller. Han fortalte, at der for ca. 5 år siden er afsat midler i langtidsbudgettet i 2020 (vedligeholdelse af legepladser). Hvis forslaget bliver vedtaget, vil der naturligvis blive indhentet de nødvendige kontroltilbud.

Marianne Heilstrup fremlagde herefter forslaget til ideerne, som også særskilt er blevet uddelt til alle beboerne af forslagsstillerne forud for mødet.

Ønsket er et fællesområde til socialt liv og aktiviteter med redskaber for både børn, unge og voksne. Hvis der skal opnås ekstern støtte (kr. 200.000), er det en forudsætning, at der etableres en form for overdækket område. I det forslag som er fremlagt, er dette løst.

Det er forslagsstillerne/arbejdsgruppens ønske, at man blander det sociale samvær med legende børn.

Der blev spurgt til om der er midler til en efterfølgende vedligeholdelse af legepladsen. Administrationen fortalte at der er midler til vedligeholdelse af legepladser i langtidsbudgettet.

Der var flere det ytrede ønske om, at der i stedet blev opsat hegn, nye fodboldmål og et basketnet ved eksisterende boldbane, samt en opgradering af eksisterende legeplads. Flere beboere var bekymret for at et overdækket område vil tiltrække en forkert gruppe af unge mennesker.

Forslaget med delvis ekstern finansiering, blev efter en længere debat sendt til afstemning, hvor der var 53 stemmer for og 81 imod.  
- Forslaget blev ikke vedtaget.

**5. Valg af formand.**

Torben Sandgren var på valg og blev genvalgt uden modkandidater.

**6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.**

Anita Jensen, Marianne Heilstrup, Dorte Abrahamsen, Poul Holdrup, og Palle Leiling, blev opstillet til bestyrelsen og efter skriftlig afstemning blev stemmerne fordelt således: Dorte - 80 stemmer (valgt), Poul - 79 stemmer (valgt), Marianne - 45 stemmer, Anita - 43 stemmer og Palle - 9 stemmer. (2 ugyldige stemmer).

Annelise Poulsen, Palle Leiling og Arne Evers blev opstillet som suppleanter og efter skriftlig afstemning, blev stemmerne fordelt således: Annelise Poulsen - 85 stemmer (valgt som 1. suppleant), Palle Leiling - 74 stemmer (valgt som 2. suppleant), Arne Evers - 35 stemmer.

**Bestyrelsen er herefter:**

Torben Sandgreen, (formand)  
Bettina Nielsen,  
Peter Post Andersen,  
Dorte Abrahamsen  
Poul Holdrup  
Annelise Poulsen, (1. suppleant)  
Palle Leiling, (2. suppleant)

## **7. Eventuelt**

- Der var ønske om flere parkeringspladser ved Birkehusene.
- Der var flere der klagede over at der bliver kørt alt for stærkt på Gængehaven.
- Der blev rejst kritik af at administrationen ikke havde medtaget et forslag om vej bump på Gængehaven, hvilket blev besvaret med at vejen tilhører Greve Kommune, hvorfor boligselskabet ikke har mandat til at etablere bump. Forslagsstiller beklagede at forslaget ikke var medtaget dette på trods - og administration foreslog at man tager emnet op under dette punkt. Forslagsstiller meddelte, at der allerede er sendt en klage til borgmesteren over farten på Gængehaven.

Formanden afsluttede mødet med at takkede Anita og Marianne for god kamp og samarbejde i bestyrelsen.

Dirigenten afsluttede mødet herefter mødet med at takke for god ro og orden.

-----  
Dirigent, Kim Kjellmann

-----  
Formand, Torben Sandgren



## ORDENSREGLER

### - Afdeling 9 - Eghøj

#### § 1. Affald:

Der henvises til særskilt affaldsregulativ for Eghøj.

#### § 2. Færdsel:

Cykel- og knallertkørsel er ikke tilladt på flise- og gangstier, samt på arealer med græs og anden beplantning.

#### § 3. Parkering af cykler og knallerter:

Må ikke finde sted på gangstierne.

#### § 4. Parkering af biler og campingvogne:

Personbiler må kun parkeres i de afmærkede parkeringsbåse eller i de lejede carporte. Lastbiler over 3500 kg. må ikke parkeres på bebyggelsens parkeringspladser.

#### § 5. Husdyr:

Der kan gives tilladelse til at holde to husdyr ad gangen i hvert lejemål. Hvalpe og killinger må max. opholde sig sammen med moderen i 4 måneder.

Dog er det ikke tilladt at holde "kamphund/muskelhund". Af hunderacer eller blandinger heraf, som ikke er tilladt kan nævnes følgende racer: Pitt Bull Terrier, Tosa, Fila Brasileiro, Americano Bull Terrier, Bullterrier, Amstaff, Bullmastiff, Dogo Argentino, Dogo Canarian, Amerikansk Bulldog og Dogo de Bourdeaux. Vi skal gøre opmærksom på, at de nævnte racer ikke anses for udtømmende. Der henvises herudover til gældende dansk lovgivning på området.

Husdyrene må ikke færdes frit i boligområdet. Hunde skal være forsikret og mærket i henhold til dansk lovgivning.

Husdyrene skal registreres på ejendomskontoret, hvorefter der kan udstedes en tilladelse til husdyrhold. Boligselskabet har kompetencen til at afgøre, om der kan gives tilladelse til at holde husdyr i den enkelte bolig.

Lejeren er ansvarlig for, at husdyrene ikke er til gene for afdelingens øvrige beboere med f.eks. støj, lugt, truende adfærd eller forurening af færdsels- og friarealer.

Lejeren er ligeledes ansvarlig for enhver skade som husdyrene forvolder, f.eks. i form af misfarvning af gulve, ridser i træværk og glas mv.

**§ 6. Haver:**

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Overdækkede terrasser må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen. (Der henvises tillige til Eghøjs vedtagne regler for kollektiv/individuel råderet udenfor boligen).

Højden på træer i haven, må ikke overstige 4 meter.

Efter gældende lokalplan er det ikke tilladt at opsætte faste hegn i skel. Det er dog tilladt at opsætte faste hegn i haven, - minimum 1 m. fra hækkens midte. Oprindeligt hegn i skel til nabo er dog tilladt - 180cm (ét fag) fra facade.

Hækkene skal holdes klippet af lejereren på den indvendige side. Hække og hegns højde må ikke overstige 180 cm.

**§ 7. Fællesarealerne:**

Forurening af fællesarealerne medfører pligt for den pågældende beboer til at foretage omgående rengøring.

Forurening af legepladser og i særdeleshed af sandkasserne skal undgås.

Legevogne og andre redskaber skal fjernes fra fællesarealerne efter brugen.

Beplantninger og græsarealer skal skånes i størst muligt omfang. På husenes t træ- og murværk må der ikke tegnes eller males.

**§ 8. Boligen:**

Ændringer i boligen må kun udføres efter skriftlig tilladelse. I toiletskålene må ikke kastes klude, avispapir eller nogen form for køkkenaffald eller lignende, som kan tilstoppe afløbet.

Inventarbeskadigelse af enhver art skal straks anmeldes til inspektøren.

Udluftning af boligen skal foretages i nødvendigt omfang.

Indvendig vedligeholdelse påhviler beboeren og skal foretages på en sådan måde, at boligen til enhver tid opretholder almindelig vedligeholdelsesstand.

**§ 9. Generelt:**

I henhold til lejeloven har beboerne pligt til at efterkomme ordensreglernes bestemmelser samt at følge inspektørens og ejendomsfunktionærernes anvisninger om ro og orden m.v.

Boligtageren er ansvarlig for at ordensreglerne overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer og af personer, som har fået adgang til boligen.

*Revideret efter afdelingsmødet den 1. april 2019.*